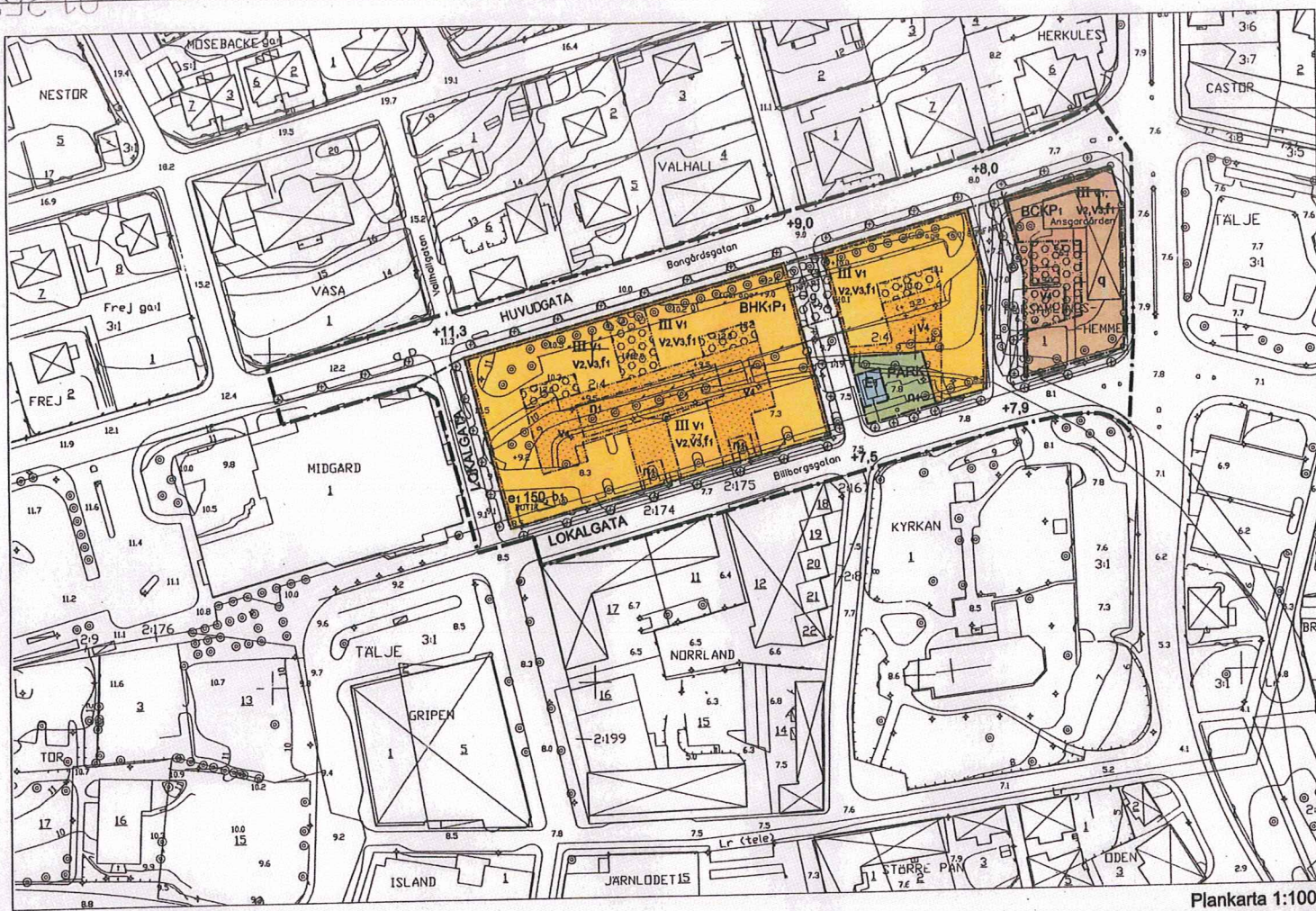
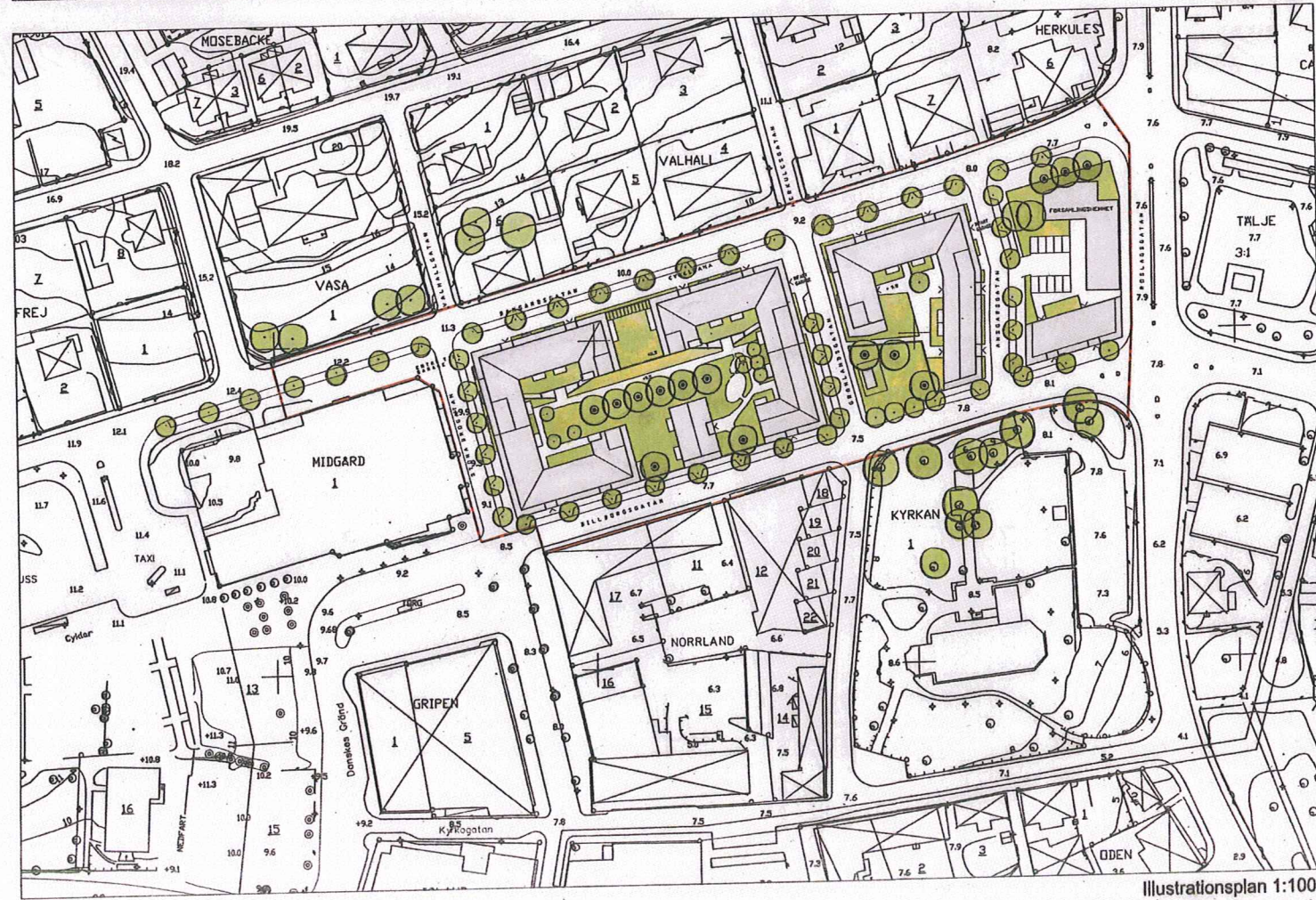




Plankarta 1:1000



Illustrationsplan 1:1000

NORRTÄLJE KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheten Tälje 2:4 m fl, "Banvallen" samt kvarteret Församlingshemmet, i Norrtälje stad

Samrådsförslag 2002-12-16.
Utställningsförslag 2005-02-21. Rev. 2005-09-01.

Johan Nyrén
Arkitekt, Nyrén Arkitektkontor

PLANKARTA

Ull planen hör:
-planbeskrivning
-genomförandebeskrivning

Detaljplanen
Godkänd av Bn 2005-11-24, §474
Antagen av Kf 2005-11-28, §237
Beslut av Lst 2006-02-17
Beslut av Reg 2006-12-07
Laga kraft 2006-12-07

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Gata för lokaltrafik
- PARK Anlagd park
- HUVUDGATA Trafik mellan områden

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BHK: Bostäder, i gatuplanet får handels-, kontors- och samlingslokaler inrymmas.
- BCK Bostäder, samlingslokaler, kontor och i gatuplanet handel.
- P: Parkeringsplan
- E: Tekniska anläggningar (transformatorstation)

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 m Föreskriven höjd över nollplanet

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvarteretsgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Befintliga byggnader
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slätt
- Väg
- Nivåkurvor

UTNYTTJANDEGRAD

- e:100 Minsta bruttoarea för verksamhet i bottenvåning

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas
- Marken får byggas under med planterbart bjälklag
- Marken får byggas under med körbart bjälklag
- g Utrymme under körbart bjälklag skall vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning / boendeparkering

VARSAMHETS- OCH SKYDDSBESTÄMMELSER

- q Församlingshemmet byggnaden omfattas av bestämmelse 13 kap 10 § PBL. Vid eventuell exteriör förändring skall ursprungliga material, färgsättning och tekniker vara vägledande.

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas
- n1 Befintliga träd ska vara kvar. Markdov fodras för fällning se Gestaltungsprogrammet.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE, UTSEENDE

Den nya bebyggelsen ska utformas enligt intentionerna i Gestaltungsprogrammet för kv. Banvallen samt illustrationsplanen.

- II, III Högsta antal våningar
- V1 Utöver antal våningar för indragen takvåning byggs. Takvåningen skall vara indragen med minst 2,0 meter mot gatan, men mot Bangårdsgatan får höjden gå ut fasadiv, se sektion. Bottenvåning med bostäder skall vara förhöjd, se sektion.
- V2 Mot gård får byggnaderna ges burspråk och utskjutande delar utanför egenskapsgräns, gäller även i förgårdsszon.
- V3 Lokaler placeras i hörm, förses med generösa entréer och fönster, se gestaltungsprogrammet.
- V4 På med V4 betecknat område får mindre, en våning höga, uthus uppföras.
- f1 Fasadmaterial skall huvudsakligen vara av puts; tak och skorstenar skall utföras med bandfalsad plåt; takvinkel skall vara 5-15°; se gestaltungsprogrammet.
- b1 Lokaler skall avgränsas så att omgivande bostäder inte utsätts för ljudstörningar.

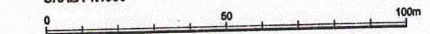
Dynskivnivå (ljudnivå) för ny bostadsbebyggelse får ej överskrida 55dB(A) vid fasad utanför minst hälften av bostadsrummen.
Dynskivnivå (ljudnivå) inomhus skall ej överskrida 30 dB(A), maximal ljudnivå på 45 dB(A) får ej överskridas kl 22-07.

Lokalt omhändertagande av dagvatten skall ske där så är möjligt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

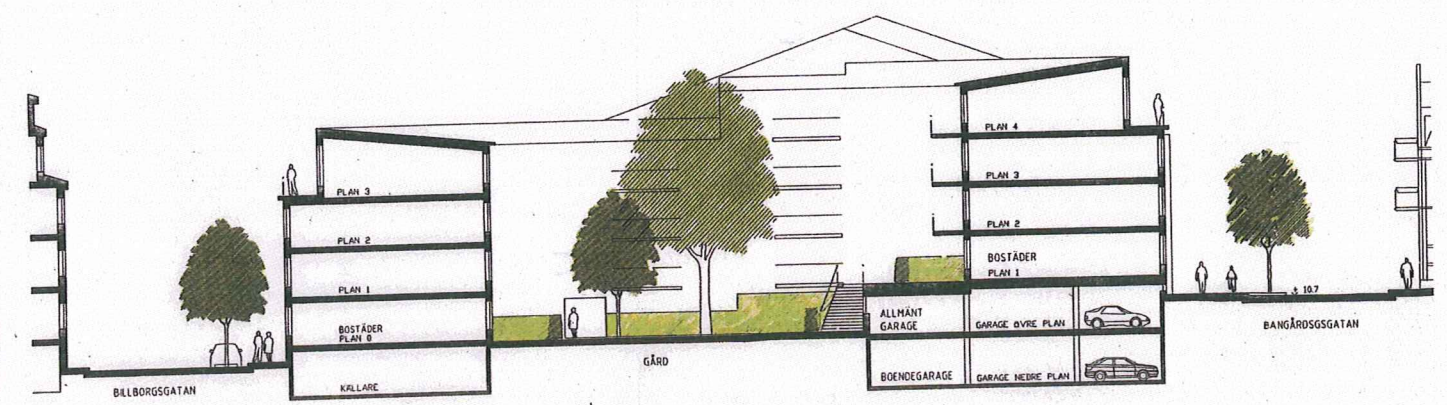
Genomförandetiden är tio år från den dag beslutet om antagande vinner laga kraft.

SKALA 1:1000



Grundkarta upprättad av Stadsarkitektkontoret
mätningsskildring februari 2004 samt rev. mars 2005.
Koordinatsystem: Lokalt Norrtälje stad. Höjdsystem F9400
Kartstandard 2.

Björn Örtengren
Mätningsskildring



Sektion kvarteret Banvallen 1:200